



Vraagprijs
€460.000,- k.k.

STEINTJESKREEK 21

AMERSFOORT



033 - 200 22 40
info@negenplus.nl
www.negenplus.nl

KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1992

WOONOPPERVLAKTE:
99 m²

INHOUD:
349 m³

PERCELOPPERVLAKE:
131 m²



OMSCHRIJVING

Welkom aan Steintjeskreek 21 in Amersfoort! Een heerlijk ruim en comfortabel gezinshuis in de populaire en kindvriendelijke wijk Kattenbroek. Deze goed onderhouden eengezinswoning combineert een fijne leefruimte met praktische indeling en een prettige, rustige ligging. Met een lichte woonkamer, moderne keuken, prachtige badkamer, drie volwaardige slaapkamers en een ruime achtertuin is dit een woning waar je je direct thuis voelt. De ligging is ideaal: in een rustige straat met volop parkeergelegenheid en veel groen in de directe omgeving. Winkelcentrum Emiclaer ligt op korte afstand voor alle dagelijkse voorzieningen, net als scholen, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten. Voor een wandeling of een rondje hardlopen liggen Park Schothorst en het omliggende groen binnen handbereik. Ook de uitvalswegen A1 en A28 richting Utrecht, Amsterdam en Zwolle zijn snel bereikbaar. Kortom: comfortabel wonen op een fijne plek in Amersfoort.

Indeling

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin stap je de woning binnen, vanuit hier heb je toegang tot een ruime provisieruimte, toilet en trapopgang. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct het vele daglicht op dankzij de grote raampartijen. De woonkamer is zo'n 30m² groot en er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel om gezellig met vrienden of familie aan te kunnen borrelen/dineren. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken. Modern ingericht in een lichte kleurstelling welke voorzien is van: een 5-pits gasfornuis, een oven, een magnetron, een vaatwasser, een koel-vriescombinatie en bovendien voldoende opbergruimte voor al het keukengerei. Voor de afwerking van de begane grond is gekozen voor strak gestucte wanden in een lichte kleur en een PVC vloer met een warme houtlook.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de gerenoveerde badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is zo'n 13m² groot, perfect om in te richten als ouderslaapkamer. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed en eventueel een bureau. Omdat deze slaapkamer over een walk-in closet beschikt, hoef je geen kledingkast meer te plaatsen, wat een luxe!

De grootste slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zo'n 13m² groot en goed in te richten als kinderkamer. Er is voldoende ruimte voor een (tweepersoons)bed, kledingkast en eventueel een bureau. De derde slaapkamer is zo'n 8m² groot en multifunctioneel in te richten als kinderkamer, hobbykamer of zelfs als kantoor aan huis. Er is ruimte voor een bed, een kledingkast en eventueel een bureau. Voor de afwerking van de slaapkamers is gekozen voor gestucte wanden in een lichte kleur en een laminaatvloer met een houten look.

De badkamer is werkelijk een pareltje! Deze is vernieuwd en voorzien van: een inloopdouche, een tweede toilet en een dubbele wastafel met wastafelmeubel. Voor de afwerking van de badkamer is gekozen voor lichte tegels op de wanden met een marmeren uitstraling en een lichtgrijze tegelvloer.

Vliering:

Via de vlizotrap bereik je de vliering van zo'n 10m² groot, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks gebruikt.

Tuin:

Tuin:

Via de schuifpui stap je gemakkelijk de achtertuin in. De achtertuin met overkapping is zo'n 44m² groot en gelegen op het noordwesten. Hierdoor kun je na een drukke werkdag de dag afsluiten in de zomerzon. Perfect voor de volgende barbecue! Er is voldoende voor meerdere zitplaatsen, speelruimte voor de kinderen en groen in de borders mocht dat de wens zijn. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande berging van beton, ideaal voor het droogstallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair.

Pluspunten:

- + Woonoppervlakte: 99m²;
- + Perceel: 131m²;
- + Bouwjaar 1992;
- + Energielabel B;
- + Instapklare eengezinswoning;
- + Drie slaapkamers van goed formaat;
- + Moderne badkamer en toilet;
- + Achtertuin van zo'n 44m² op het noordwesten;
- + Dagelijkse voorzieningen op korte afstand in winkelcentrum Emiclaer;
- + NS-station Amersfoort Schothorst op fietsafstand;
- + Uitvalswegen A1/A28 richting Amsterdam en Utrecht nabij;

PLATTEGROND



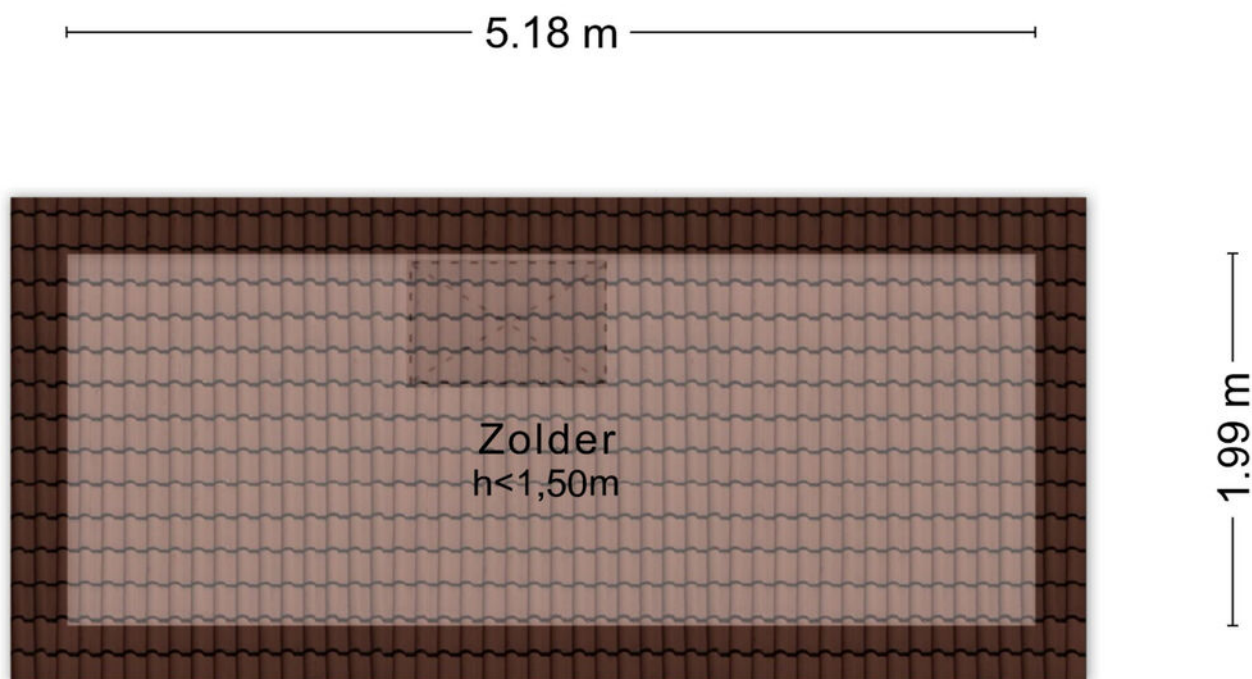
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



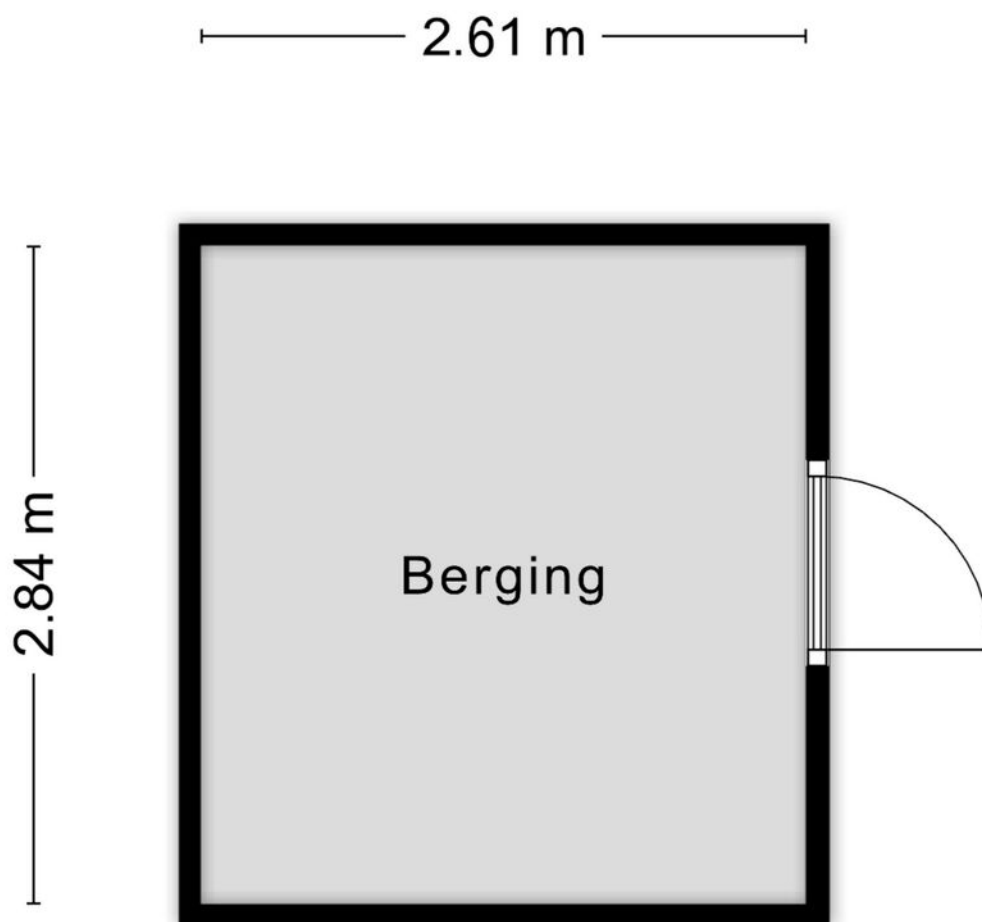
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

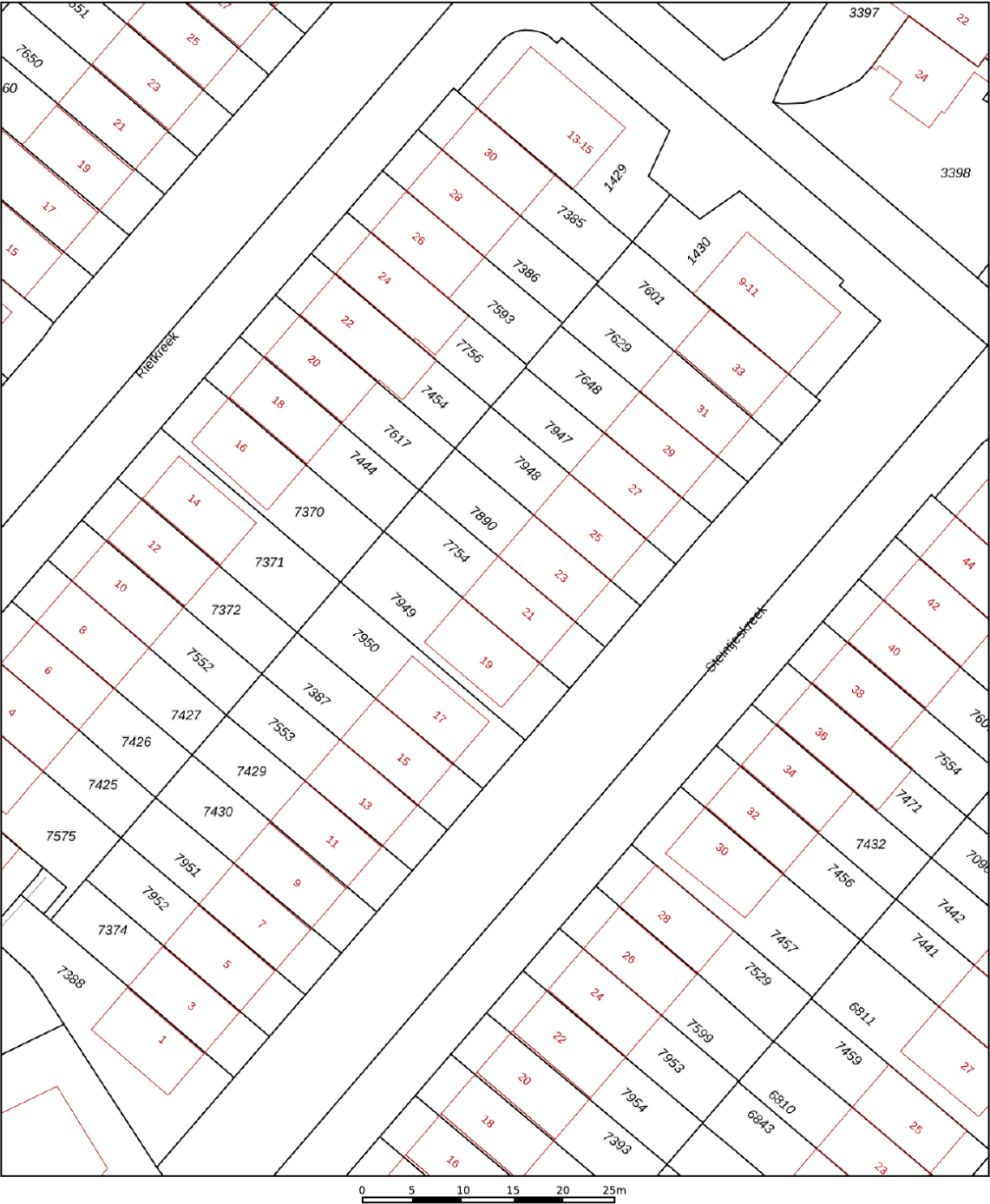


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Steintjeskreek 21



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amersfoort

Sectie O

Perceel 7754

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
-				
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-				
-				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				
- gordijnen				
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen				
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
-				
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer				
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen				
-				
-				

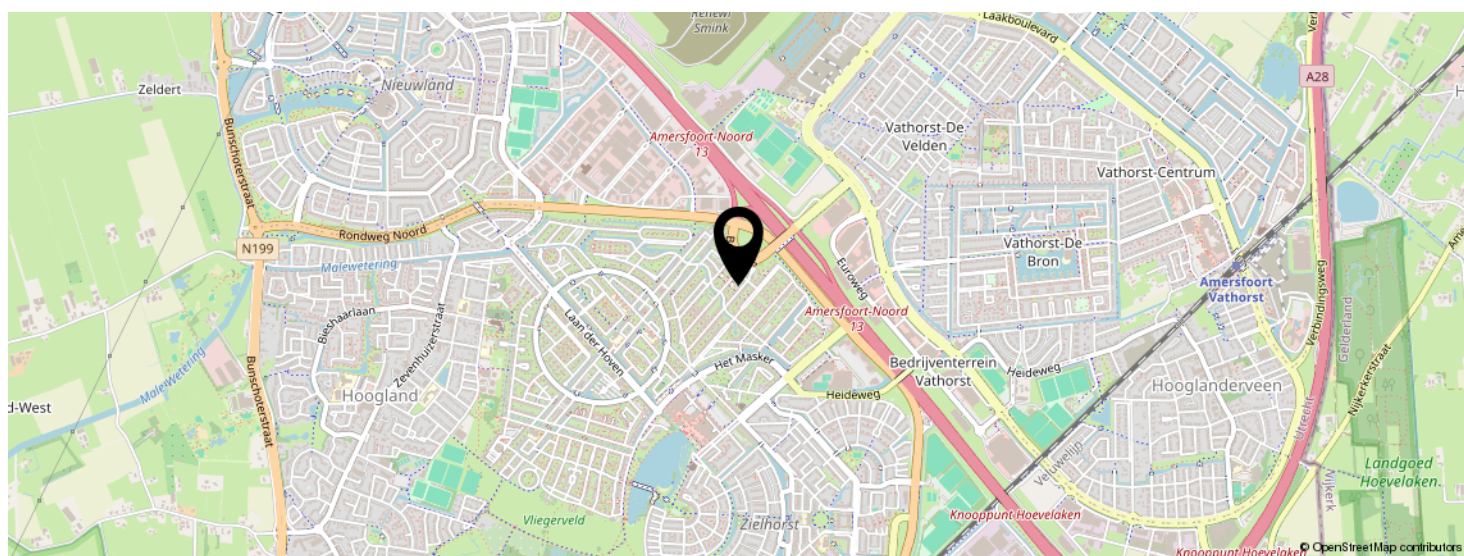
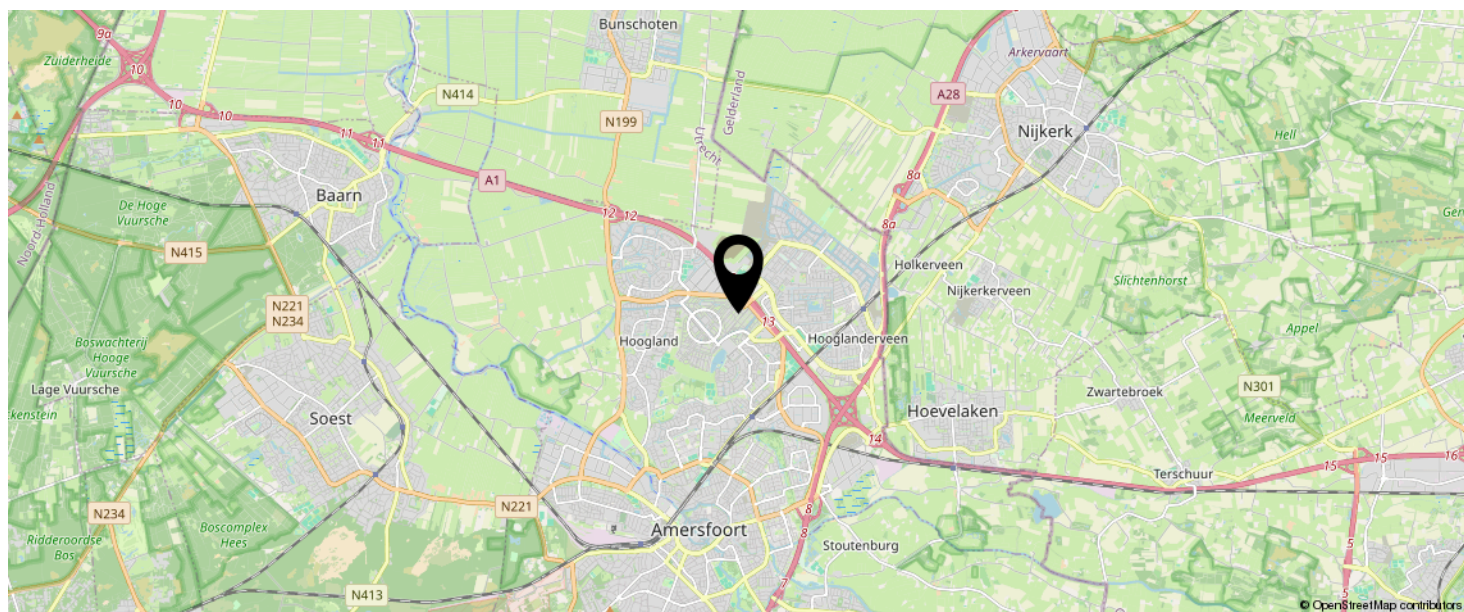
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels				
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsysteem				
-				
-				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Keukenaccessoires, te weten:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Badkameraccessoires:				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
-				
Sauna met toebehoren				
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				
Brievenbus				
Kluis				
(Voordeur)bel				
Alarminstallatie				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				
Rookmelders				
(Klok)thermostaat				
Airconditioning				

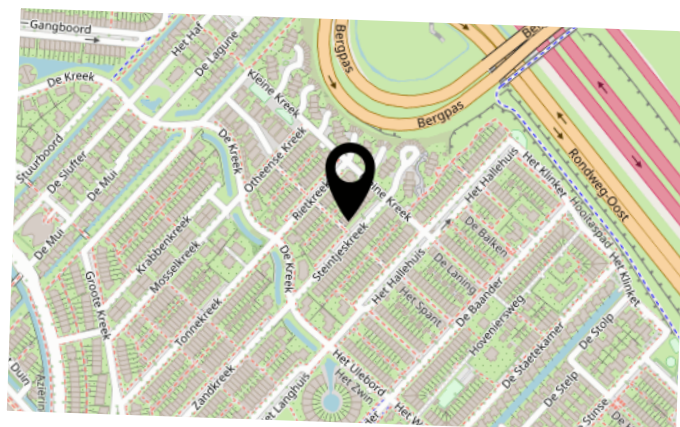
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie				
- boiler				
- geiser				
-				
-				
-				
Screens				
Rolluiken				
Zonwering buiten				
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
-				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Oplaadpunt elektrische auto				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				
Beplanting				
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
(Broei)kas				
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				
-				
-				

LOCATIE OP DE KAART



KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Negenplus Makelaars

Het Masker 234 (winkelcentrum Emiclaer)
3823GX Amersfoort

033 - 200 22 40

info@negenplus.nl

www.negenplus.nl



9+ NegenPlus
Makelaars

